



Gemeinde Tutzing

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND ORTSPLANUNGS-AUSSCHUSSES

---

**Sitzungsdatum:** Dienstag, 21.12.2021  
**Beginn:** 17:02 Uhr  
**Ende:** 18:20 Uhr  
**Ort:** Buttlerhofsaal, Tutzing-Traubing

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Erste Bürgermeisterin

Marlene Greinwald

### Ausschussmitglieder

Dr. Wolfgang Behrens-Ramberg

Michael Ehgartner

Ludwig Horn

Dr. Ernst Lindl

Dr. Franz Matheis

Christine Nimbach

Thomas Parstorfer

(ab 17:06 Uhr)

Claus Piesch

Dr. med. Joachim Weber-Guskar

### Entschuldigt

Barbara Doll

Stefan Feldhütter

Stefanie Knittl

Florian Schotter

### Verwaltung

Nicole Gutmann

Bernhard Nüßlein

Christian Wolfert

Marlene Greinwald  
Erste Bürgermeisterin

Christian Wolfert  
Schriftführer

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- |    |  |          |
|----|--|----------|
| 1  | Genehmigung von öffentlichen Sitzungsniederschriften   | 2021/857 |
| 2  | Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse  | 2021/858 |
| 3  | 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Beiselestraße", Fl. Nrn. 281/4, 281/, 281/14, 281/15, Gemarkung Tutzing; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss                      | 2021/827 |
| 4  | Bebauungspläne Nr. 45 und 46 „Tutzing Nordwest“ und 8 „Zwischen Mozartstraße und Benediktenweg“; Grundsatzbeschluss zu den Bauräumen aufgrund Erlass Abstandsflächensatzung für die Gemeinde Tutzing | 2021/866 |
| 5  | Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 „Beringerheim“ für den Bereich der Fl. Nrn. 573/3, 574, 575 sowie Teilflächen der Fl. Nrn. 413/83 und 566, Gemarkung Tutzing; Sachstandbericht                | 2021/865 |
| 6  | Antrag auf Vorbescheid für den Anbau eines Zweifamilienhauses an das bestehende Einfamilienhaus, Fl. Nr. 344/18, Gemarkung Tutzing; Traubinger Straße 53   | 2021/870 |
| 7  | Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Doppelhauses mit Garagen als Ersatzbau für ein Wohnhaus, Fl. Nr. 772/6, Gemarkung Traubing; Im Ried 31  | 2021/874 |
| 8  | Antrag auf Baugenehmigung für die Aufstockung der bestehenden Doppelhaushälfte, Fl. Nr. 289, Gemarkung Tutzing; Neustätterstraße 10c   | 2021/873 |
| 9  | Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Fl. Nr. 292/1, Gemarkung Tutzing; Waldschmidtstraße 19; erneute Behandlung   | 2021/875 |
| 10 | Antrag auf Baugenehmigung für die Genehmigung der Abgrabung an der Ostseite, Fl. Nr. 1741/44, Gemarkung Tutzing; Oberzeismering 3  | 2021/876 |
| 11 | Bauvorhaben Hauptstraße 56, Fl. Nrn. 101/2, 101/4 und 101/5, Gemarkung Tutzing; Änderung der westlichen Widerkehr  | 2021/885 |
| 12 | Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Fl. Nr. 145/30, Gemarkung Tutzing; Midgardstraße 16   | 2021/884 |
| 13 | Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes   | 2021/859 |

Erste Bürgermeisterin Marlene Greinwald eröffnet um 17:02 Uhr die Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses. Sie begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Ortsplanungsausschusses fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

<b>TOP 1</b>	<b>Genehmigung von öffentlichen Sitzungsniederschriften</b>
--------------	---

**Beschluss:**

Die Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses vom 23. November 2021 wird genehmigt.

**einstimmig beschlossen    Ja: 9    Nein: 0    Anwesend: 9**

<b>TOP 2</b>	<b>Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse</b>
--------------	--

Frau erste Bürgermeisterin Greinwald gibt bekannt, dass in der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses vom 23. November 2021 kein Beschluss gefasst wurde, der zur Veröffentlichung geeignet ist.

**zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 3</b>	<b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Beiselestraße", Fl. Nrn. 281/4, 281/, 281/14, 281/15, Gemarkung Tutzing; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss</b>
--------------	--

**Beschluss:**

Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen:

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 21. Juli 2020 lag in der Zeit vom 11. November 2021 bis einschließlich 25. November 2021 im Rathaus der Gemeinde Tutzing erneut (verkürzt) öffentlich aus (§ 4a Abs. 3 BauGB).

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die während der genannten Frist eingegangenen Stellungnahmen werden gem. § 1 Abs. 7 BauGB folgender Abwägung unterzogen:

**Folgende Behörden /Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahmen abgegeben**

- Landratsamt Starnberg (Untere Straßenverkehrsbehörde), keine Rückmeldung
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, keine Rückmeldung
- Deutsche Telekom, keine Rückmeldung
- Bund Naturschutz, keine Rückmeldung
- Bayernwerk AG, keine Rückmeldung
- Tiefbauamt, Straßenverkehr Rathaus, keine Rückmeldung

**Folgende Behörden /Träger öffentlicher Belange brachten keine Anregungen oder Bedenken vor:**

- Abfallwirtschaftsverband Starnberg, Schreiben vom 25.11.2021
- Kreisbrandinspektion Starnberg, Schreiben vom 14.11.2021
- Abwasserverband Starnberg, Schreiben vom 16.11.2021

**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:**

**Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, (Schreiben vom 14.07.2020 und 12.11.2021)**

<p>Wir verweisen auf die Stellungnahme vom 14.07.2020 mit Z: TÖB-MÜN-20-79084 (CR.R O4-S(E1) PK). Diese ist weiterhin gültig und zwingend zu beachten.</p> <p>Stellungnahme v. 14.07.2020</p> <p>Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Infrastrukturelle Belange Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den weiteren Planungsschritten berücksichtigt.</p>
--	--

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn:

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Die Flächen befinden sich in Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu

beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG (...) einzureichen.. Es wird darauf verwiesen, dass Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer grundsätzlich nicht auf oder über Bahngelände abgeleitet werden dürfen. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Rein vorsorglich teilen wir Ihnen mit, dass Baumaterial, Bauschutt etc. nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden dürfen. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Schlussbemerkungen:

Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger/Bauherr.

#### Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt (Schreiben vom 15.11.2021)

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB eine Verlinkung mit dem zentralen Landesportal für die Bauleitplanung ([www.geoportal.bayern.de](http://www.geoportal.bayern.de)) erforderlich ist. Etwaige Fehler in der Anwendung des § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB stellen einen nach § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beachtlichen Verfahrensfehler dar und können deshalb im Falle einer rechtzeitigen Rüge zur Unwirksamkeit des Plans führen. Es ist daher anzuraten, den Verfahrensschritt zu wiederholen.

Die Gemeinde dankt für den Hinweis auf das nunmehr eingerichtete Zentrale Landesportal des Freistaats und wird bei künftigen Beteiligungen zusätzlich darauf verweisen. Da Unterlagen zum o. e. Bauleitplanverfahren jedoch von der Gemeinde ordnungsgemäß in das Internet eingestellt waren handelt es sich um einen unbeachtlichen Verfahrensfehler (§ 214 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. e). Grund dafür ist, dass die Gemeinden keinen Einfluss darauf haben, wann die Unterlagen auf dem zentralen Landesportal zur Verfügung stehen. Zudem ist die kumulative Einstellung sowohl in das Internet als auch auf das zentrale Internetportal unionsrechtlich nicht veranlasst. (vgl. Decker, ZfBR 2018, 325) Die Gemeinde hält daher eine Wiederholung des Verfahrens nicht für erforderlich.

<p>Im Übrigen werden zu dieser Auslegung keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht, die über die im Verfahren bereits geäußerten Aspekte in unserem Schreiben vom 16.06.2020 hinausgehen.</p>	<p>Die „bereits geäußerten Aspekte“ wurden in den vorhergegangenen Abwägungen erörtert.</p>
---	---

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten WM, (Schreiben vom 23.11.2021)**

<p>Aus dem Bereich Landwirtschaft:</p> <p>Durch die Änderungen sind landwirtschaftliche Belange nicht betroffen. Insofern bestehen unsererseits keine Einwände bzw. Hinweise.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 08.06.2020 mit dem Aktenzeichen AELF-WM-L2.2-4612-35-4-3, die weiterhin Gültigkeit hat.</p> <p>Aus dem Bereich Forsten:</p> <p>Forstliche Belange sind nicht betroffen, es bestehen daher keine Einwände.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
---	-------------------------------------

**Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 06.12.2021)**

<p>Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom.</p> <p>Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.</p> <p>Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ggf. in den weiteren Planungsschritten berücksichtigt.</p>
--	---

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss beschließt unter Einbeziehung der oben gefassten Beschlüsse die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 „Beiselestraße“ für die Fl. Nrn. 281/4, 281/5, 281/14, 281/15, Gemarkung Tutzing, mit Begründung in der Fassung vom 21. Dezember 2021 als Satzung.

**einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9**

Herr Gemeinderat Parstorfer erscheint zur Sitzung um 17:06 Uhr.

<b>TOP 4</b>	<b>Bebauungspläne Nr. 45 und 46 „Tutzing Nordwest“ und 8 „Zwischen Mozartstraße und Benediktenweg“; Grundsatzbeschluss zu den Bauräumen aufgrund Erlass Abstandsflächensatzung für die Gemeinde Tutzing</b>
--------------	---

**Beschluss:**

Zum 01. Februar 2021 ist die Änderung der Bayerischen Bauordnung mit erheblicher Verringerung der Abstandflächentiefe (0,4 H) in Kraft getreten. Durch die erlassene Abstandflächensatzung der Gemeinde werden die Situierungen der Gebäude auf dem Grundstück nicht eindeutig geregelt.

Daher beschließt der Bau- und Ortsplanungsausschuss die Bauräume in den Bebauungsplänen Nr. 45 und 46 „Tutzing Nordwest“ und Nr. 8 „Zwischen Mozartstraße und Benediktenweg“ zu belassen und diese in den jeweiligen anhängigen und zukünftigen Änderungen zu überarbeiten und anzupassen.

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wird mit einer entsprechenden Anpassung beauftragt.

**einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10**

<b>TOP 5</b>	<b>Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 „Beringerheim“ für den Bereich der Fl. Nrn. 573/3, 574, 575 sowie Teilflächen der Fl. Nrn. 413/83 und 566, Gemarkung Tutzing; Sachstandbericht</b>
--------------	--

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zum Stand des Bebauungsplanverfahrens, insbesondere zu den Themen Regenwasserbeseitigung, Stellplatzsituation mit möglichem ökologischen Ausgleich, Schutzzone Trinkwasserleitung und Erweiterung des Geltungsbereiches um den „Hort im Wald“ zur Kenntnis.

<b>TOP 6</b>	<b>Antrag auf Vorbescheid für den Anbau eines Zweifamilienhauses an das bestehende Einfamilienhaus, Fl. Nr. 344/18, Gemarkung Tutzing; Traubinger Straße 53</b>
--------------	---

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Vorbescheid in der Fassung vom 15. November 2021 wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Die gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Frage</b>	<b>Antwort</b>
1a.	Ist die zusätzliche Bebauung des Grundstückes mit einem Anbau mit 2 Wohneinheiten bauplanungsrechtlich zulässig?	Nein
1b.	Ist die Errichtung eines Doppelcarports wie in beiliegendem Plan dargestellt bauplanungsrechtlich zulässig?	Nein
1c.	Ist die Situierung der Gebäude wie in beiliegendem Plan dargestellt zulässig?	Nein
2a.	Ist eine überbaute Grundfläche im EG von 200 m <sup>2</sup> für die 2-geschossigen Baukörper (Bestand + Neubau) zulässig?	Nein
2b.	Ist eine zusätzliche überbaute Grundfläche im EG für erdgeschossige Erweiterungen von 30 m <sup>2</sup> zulässig?	Nein
2c.	Ist eine zusätzliche überbaute Grundfläche für Balkone   Terrassen von 40 m <sup>2</sup> zulässig?	Nein
2d.	Ist für das Gesamtgrundstück eine überbaute Grundfläche von 270 m <sup>2</sup> , zusätzlich 65 m <sup>2</sup> für Garagen/ Carports, entsprechend einer GRZ von 0,46 zulässig?	Nein
2e.	Ist für das Gesamtgrundstück eine Geschossfläche von 444 m <sup>2</sup> entsprechend einer GFZ von 0,61 zulässig?	Nein
3a.	Ist eine Wandhöhe von max. 7,0 m bzw. eine Firsthöhe von max. 9,70 m Gebäudeseite zulässig?	Nein
3b.	Ist als Dachform ein Satteldach mit Wiederkehr und einer Dachneigung von 30,2° zulässig?	Nein
3c.	Ist für den Carport als Dachform ein begrüntes Flachdach zulässig?	Nein
3d.	Ist für die erdgeschossigen Erweiterungen ein begrüntes Flachdach zulässig?	Nein

Begründung:

Die Gemeinde Tutzing bewertet den vorliegenden Antrag als zwei Einzelgebäude die pro Forma mit einer erdgeschossigen Spange verbunden sind. Die Errichtung zweier Einzelgebäude auf einem Grundstück mit 734 m<sup>2</sup> entspricht nicht den Vorgaben der Tutzinger Ortsbausatzung, nach der hierfür 1.200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche notwendig wären.

Darüber hinaus wird das Grundstück in seiner gesamten Breite mit den Baukörpern und Nebengebäude verbaut. Dies führt zu einer städtebaulich unerwünschten Riegelwirkung.

**einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10**

<b>TOP 7</b>	<b>Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Doppelhauses mit Garagen als Ersatzbau für ein Wohnhaus, Fl. Nr. 772/6, Gemarkung Traubing; Im Ried 31</b>
--------------	--

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Baugenehmigung in der Fassung vom 15. November 2021 wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Begründung:

Das gegenständliche Bauvorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und wird daher nach § 34 BauGB (Umgebungsbebauung) behandelt.

In der maßgeblichen näheren Umgebung sind keine Gebäude vorhanden, die dem beantragten Bauvorhaben in Fläche, Firsthöhe und Wandhöhe entsprechen und als Bezugsobjekte herangezogen werden könnten. Somit fügt sich das beantragte Vorhaben nicht in die Eigenart der umgebenden Bebauung ein, das gemeindliche Einvernehmen war aufgrund dessen zu verweigern.

**einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10**

<b>TOP 8</b>	<b>Antrag auf Baugenehmigung für die Aufstockung der bestehenden Doppelhaushälfte, Fl. Nr. 289, Gemarkung Tutzing; Neustätterstraße 10c</b>
--------------	---

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Baugenehmigung in der Fassung vom 24. November 2021 wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Begründung:

Das gegenständliche Bauvorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und wird daher nach § 34 BauGB (Umgebungsbebauung) behandelt.

In der maßgeblichen näheren Umgebung sind keine Gebäude vorhanden, die dem beantragten Bauvorhaben in Fläche, Firsthöhe und Wandhöhe entsprechen und als Bezugsobjekte herangezogen werden könnten. Somit fügt sich das beantragte Vorhaben nicht in die Eigenart der umgebenden Bebauung ein, das gemeindliche Einvernehmen war aufgrund dessen zu verweigern.

**einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10**

<b>TOP 9</b>	<b>Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Fl. Nr. 292/1, Gemarkung Tutzing; Waldschmidtstraße 19; erneute Behandlung</b>
--------------	---

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Baugenehmigung in der Fassung vom 29. November 2021 wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Begründung:

Durch die stark hervortretende Tiefgarage wird das Grundstück zu stark versiegelt, Die Haupt-GR entspricht nach Auffassung der Gemeinde Tutzing nicht dem § 34 BauGB, da auf der Tiefgarage eine Terrasse angeordnet wird, die der Haupt-GR zuzurechnen ist. Insofern fügt sich das gegenständliche Bauvorhaben nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

**mehrheitlich beschlossen Ja: 6 Nein: 4 Anwesend: 10**

<b>TOP 10</b>	<b>Antrag auf Baugenehmigung für die Genehmigung der Abgrabung an der Ostseite, Fl. Nr. 1741/44, Gemarkung Tutzing; Oberzeismering 3</b>
---------------	--

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Baugenehmigung in der Fassung vom 18. November 2021 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Gleichzeitig wird einer Befreiung von der Festsetzung V. 2. „Abgrabungen und Aufschüttungen“ für das beantragte Vorhaben zugestimmt.

**mehrheitlich beschlossen Ja: 9 Nein: 1 Anwesend: 10**

<b>TOP 11</b>	<b>Bauvorhaben Hauptstraße 56, Fl. Nrn. 101/2, 101/4 und 101/5, Gemarkung Tutzing; Änderung der westlichen Widerkehr</b>
---------------	--

**Beschluss:**

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss stimmt der vorgestellten Planung hinsichtlich der schmäleren Widerkehr an der Westfassade des südlichen Gebäudeteils zu, um die optische Wirkung des Gebäudes in städtebaulicher Hinsicht zu untermauern. Dies vor dem Hintergrund, dass der nördliche Gebäudeteil gegenwärtig nicht gebaut werden soll.

Der Bauwerber wird unmittelbar einen Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren mit der geänderten Planung einreichen.

**einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10**

<b>TOP 12</b>	<b>Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Fl. Nr. 145/30, Gemarkung Tutzing; Midgardstraße 16</b>
---------------	---

**Beschluss:**

Dieser Tagesordnungspunkt wird in die Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses am 11. Januar 2022 vertagt.

Vor der Sitzung soll eine Ortsbesichtigung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 91 „Seeuferbereich“, Teilbebauungsplan 1 erfolgen, in dessen Geltungsbereich das gegenständliche Bauvorhaben befindlich ist.

In diesem Zuge soll das Büro Büscher die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanentwurfes vorstellen.

**einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10**

<b>TOP 13</b>	<b>Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes</b>
---------------	---

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde kein Beschluss gefasst.

Mit Dank für die Mitarbeit schließt erste Bürgermeisterin Marlene Greinwald um 18:20 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses.